

## **Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Püsselbüren - Am Ring"**

### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird von einer 10 KV-Freileitung tangiert. Um die ausgewiesenen Wohnbauflächen optimaler und wirtschaftlicher bebauen zu können, soll die Freileitung demontiert werden. Die Zustimmung des RWE, diese Leitung im Rahmen der übrigen Erschließung des Baugebietes als Erdleitung in den geplanten Straßenräumen zu verlegen, liegt vor. Die vorgesehenen Erweiterungen der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen bedürfen einer vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB.

### **2. Inhalt des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt allgemeines Wohngebiet zur Schaffung von Wohneigentum in Einzel- und Doppelhäusern fest. Die Geschossigkeit ist auf zwei Vollgeschosse mit einer max. Firsthöhe von 11,00 m begrenzt. Neben dem Maß der baulichen Nutzungen, passiven Lärmschutz und grünplanerischen Regelungen sieht der Plan keine weiteren Festsetzungen vor.

### **3. Inhalt der vereinfachten Änderung**

Wie eingangs beschrieben, ist Hauptbestandteil der Änderung die Erweiterung der überbaubaren Flächen, um die Möglichkeit einer wirtschaftlicheren Nutzung der Flächen zu ermöglichen. Außerdem dient die Änderung dem dringenden Wohnbedarf abzuhelpfen. Die übrigen Festsetzungen und Regelungen bleiben unverändert bestehen bzw. werden der Situation angepaßt.

Aufgestellt: Keßling

Stadtplanungsamt: Thiele

Ibbenbüren, 28.09.1993